

AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL

POP Investments y las sociedades de sus proyectos inmobiliarios.

Última actualización: 17 de octubre de 2026. Sustituye al aviso fechado el 1 de enero de 2025.

En breve

- Usamos sus datos para atender su interés en nuestros desarrollos; vender, escriturar y entregar inmuebles; atender a los vecinos de nuestras obras, y trabajar con brokers, inversionistas y proveedores.
- Para venderle un inmueble, la ley nos obliga a identificarle y a guardar su expediente al menos 10 años (prevención de lavado de dinero).
- Le pedimos su consentimiento expreso para el rango de presupuesto que nos dé como prospecto, y para cualquier uso de sus datos financieros o patrimoniales que no exija su contrato o la ley.
- Para firmar le pedimos verificar su identidad con biometría, sólo si antes lo autoriza con «Acepto» en la pantalla de consentimiento de DocuSign.
- La publicidad y las felicitaciones son opcionales: puede negarse sin que eso afecte su solicitud, su compra o su trámite. En nuestro sitio no usamos herramientas de publicidad ni grabamos su navegación.
- Varios de nuestros proveedores tecnológicos guardan los datos fuera de México, sobre todo en Estados Unidos.
- Puede acceder a sus datos, corregirlos, cancelarlos u oponerse a su uso escribiendo a juridico@popinvestments.com. Le respondemos en un máximo de 20 días hábiles.

1. Quién es responsable de sus datos

El responsable de sus datos personales es Inversiones POP, S.A.P.I. de C.V., sociedad controladora del grupo, junto con sus filiales de la tabla de abajo. En este aviso les llamamos «POP Investments» o «POP».

Domicilio: Diego de Montemayor 551, Col. Centro, C.P. 64000, Monterrey, Nuevo León, México.

La sociedad de esta tabla a cargo de cada proyecto también es responsable de sus datos cuando usted pide informes de ese proyecto, aparta, compra o contrata un inmueble en él, o nos hace un reporte sobre su obra. Las sociedades de esta tabla usan este mismo aviso.

SOCIEDAD	PAPEL
Inversiones POP, S.A.P.I. de C.V.	Sociedad controladora del grupo

SOCIEDAD	PAPEL
Pop Investments, S.A. de C.V.	Comercialización de los proyectos y administración del grupo
Inversiones in the Box, S.A.P.I. de C.V.	Proyecto Átiko
Inversiones Dudul, S.A.P.I. de C.V.	Proyecto Pórtiko
Inversiones Viropa, S.A.P.I. de C.V.	Proyecto Trópiko (fases 1 y 2)
Inversiones Maui, S.A.P.I. de C.V.	Proyecto MAUI
Inversiones Vani, S.A.P.I. de C.V.	Proyecto VANI y comercialización de Qercia

Todas tienen su domicilio en Diego de Montemayor 551, salvo Inversiones Maui e Inversiones Vani, que lo tienen en Calzada del Valle 400, int. N9 01, Col. Del Valle, C.P. 66220, San Pedro Garza García, Nuevo León.

En Qercia, la promitente vendedora de los lotes es Bono Edificaciones, S.A. de C.V., y parte de los lotes están a nombre de fiduciarias de fideicomisos (apartado 9.2).

Departamento de Datos Personales

El área Jurídica de POP funge como Departamento de Datos Personales y atiende sus solicitudes y dudas sobre este aviso:

- Correo: juridico@popinvestments.com.
- Teléfono: +52 81 4161 0860, para orientarle. Las solicitudes se presentan por escrito.
- Por escrito, en el domicilio de arriba, de lunes a viernes, de 9:00 a 19:00 horas.

2. A quién aplica este aviso

Este aviso aplica a:

- quienes visitan popinvestments.com y sus páginas de proyecto, incluidas las direcciones atiko.mx, portiko.mx y tropiko.mx, que llevan a este sitio;
- prospectos: quienes nos piden informes o nos contactan por el sitio, anuncios, WhatsApp, teléfono, un broker o en persona;
- clientes y compradores, y las demás partes de una compra: copropietarios, cónyuges, quienes solicitan el crédito junto con usted, representantes legales y fideicomisos;

- las personas cuyos datos nos da un cliente: sus referencias personales y laborales, su cónyuge y el beneficiario controlador;
- vecinos de nuestras obras que nos hacen un reporte o una queja;
- brokers, inmobiliarias y quienes nos refieren clientes;
- inversionistas de nuestros proyectos y propietarios que nos aportan o nos venden un terreno;
- proveedores y contratistas que son personas físicas, y los representantes y contactos de los que son empresas;
- quienes usan nuestro canal de denuncias éticas y las personas mencionadas en una denuncia.

Este aviso no cubre a los candidatos a un empleo ni a nuestros colaboradores.

3. Qué datos tratamos

La tabla resume qué datos tratamos de cada persona y para qué. Abajo va el detalle.

PERSONA	DATOS PRINCIPALES	FINALIDADES NECESARIAS	FINALIDADES OPCIONALES (PUEDE NEGARSE)
Visitante del sitio	Dirección IP, navegador y dispositivo, cookies, páginas que visita, de qué anuncio o campaña llegó y ubicación aproximada	Mostrar el sitio, recordar su idioma y proteger los formularios contra abusos	Relacionar su visita con lo que envíe en un formulario de Zoho
Prospecto	Nombre, teléfono, correo, interés, rango de presupuesto si nos lo da (patrimonial), de qué anuncio o campaña llegó, historial de seguimiento, conversaciones de WhatsApp y fechas personales si nos las da	Contestar su solicitud, asignarle un asesor, darle seguimiento, agendar citas, cotizar y reconocerle si ya está en otro proyecto del grupo	Publicidad e información de otros proyectos, felicitaciones y campañas cuando ya no siguió con nosotros
Cliente y demás partes de la compra	Identificación, datos fiscales, familiares y laborales; datos financieros y patrimoniales; información que exige la ley contra el lavado de dinero; verificación biométrica de identidad (sensible); documentos de la operación	Apartar, contratar, firmar, cobrar, facturar, tramitar su crédito, escriturar, entregar, dar garantía y postventa, y cumplir la ley contra el lavado de dinero y la ley fiscal	Publicidad e información de otros proyectos, y felicitaciones

PERSONA	DATOS PRINCIPALES	FINALIDADES NECESARIAS	FINALIDADES OPCIONALES (PUEDE NEGARSE)
Persona cuyos datos nos da un cliente	Referencias: nombre, correo y celular. Cónyuge: nombre, RFC y CURP. Beneficiario controlador: datos de identificación	Verificar referencias, integrar el expediente y cumplir la ley contra el lavado de dinero	Ninguna
Vecino de una obra	Nombre, teléfono, correo, domicilio, relación con la obra, su reporte y lo que nos envíe	Atender, dar seguimiento y cerrar su reporte	Ninguna
Broker o inmobiliaria	Nombre, contacto e inmobiliaria; los datos de su alta y de su contrato; datos fiscales y bancarios (financieros); comisiones	Darle de alta, registrar a los clientes que trae, y pagar y facturar sus comisiones	Ninguna
Inversionista o propietario de un terreno	Nombre, el monto y el tipo de su operación (patrimoniales) y quién la negoció	Formalizar y administrar su inversión o la operación del terreno	Ninguna
Proveedor o contratista	Identificación fiscal, contacto, datos bancarios (financieros), contratos, facturas y pagos	Contratar, recibir el servicio, pagar y cumplir obligaciones fiscales	Ninguna
Denunciante o persona mencionada en una denuncia	Lo que el denunciante decida informar	Investigar y resolver la denuncia	Ninguna

3.1 Visitantes del sitio

- Dirección IP, tipo de navegador, sistema operativo, dispositivo e idioma.
- Los identificadores que guardan las cookies del sitio (sección 10).
- Las páginas que visita, que registra la herramienta de chat de Zoho.
- De dónde llegó: el anuncio, la campaña o el buscador, con los datos de campaña que trae la liga del anuncio.
- Ubicación aproximada (ciudad o región), que nuestras herramientas deducen de su IP.
- Lo que escriba en el chat del sitio.

- Los documentos que descarga, como el código de ética.

3.2 Prospectos

- Contacto: nombre, apellidos, teléfonos y correos.
- Su interés: proyecto, si busca invertir o vivir, si es broker, cómo se enteró de nosotros y su mensaje.
- Rango de presupuesto, si nos lo da (dato patrimonial; sección 4).
- Origen: la página o el anuncio por el que llegó (plataforma, campaña, anuncio y formulario de Meta o Google), la página de la que venía y los datos de campaña que trae la liga del anuncio. Si le registró un broker: cuál, cuándo y hasta cuándo le corresponde.
- Constancias de los formularios de nuestro sitio que llegan a nuestro sistema (los de Átiko y Pórtiko, y el del pie cuando elige uno de esos proyectos): que aceptó este aviso, cuándo y qué versión. Para frenar envíos abusivos guardamos además, por cada envío, su teléfono, un código calculado a partir de su correo y otro calculado con una clave secreta a partir de su IP y de su red; la IP misma no la guardamos. Si su envío no entra, por una falla o porque llegó al límite de envíos, guardamos lo que nos mandó para darle de alta a mano. Los códigos, el teléfono y lo que nos mandó en un envío que no entró se borran al año.
- Formularios que recibe Zoho: el del pie del sitio cuando elige Post Venta u «Otro» (apartado 9.1).
- Seguimiento: llamadas, mensajes, correos, citas (incluidos su nombre y correo como invitado en el calendario del asesor), su asesor, la etapa en que va y, si no continúa, el motivo.
- WhatsApp: si conversa por WhatsApp con un asesor, guardamos la conversación: los textos; el tipo, el nombre y la descripción de las fotos, audios y documentos que envíe; la ubicación si la comparte, y el nombre de los contactos que nos reenvíe. Los archivos mismos no se guardan en nuestro sistema. Si borra un mensaje, su texto se queda guardado, marcado como borrado. Sólo guardamos las conversaciones de los asesores con números de prospectos. Cuando conectamos a nuestro sistema el número de un asesor, también se incorporan hasta seis meses de la conversación que ya tenía con usted.
- Fechas personales: su fecha de nacimiento y la de su aniversario de boda, si nos las da. Si ya es cliente, usamos la fecha de nacimiento de su expediente (apartado 3.3); si no, la de nuestro registro de personas, si la tiene.
- Otros proyectos: si ya es prospecto o cliente en otro proyecto del grupo, su asesor ve la etapa, el asesor y las cotizaciones de ese otro proyecto, con sus montos, sin su teléfono ni su correo (sección 6).
- Resúmenes: resúmenes de su seguimiento y de sus conversaciones que prepara una herramienta de inteligencia artificial para su asesor (sección 8).

3.3 Clientes, compradores y demás partes de la compra

Cada parte de la operación (comprador, copropietario, cónyuge, quien solicita el crédito con usted o representante legal) entrega su propio expediente.

- Identificación: nombre, sexo, fecha y lugar de nacimiento, nacionalidad, CURP, RFC, clave de elector; tipo, número, emisor y vigencia de su identificación oficial y copia de ella (INE, pasaporte o tarjeta de residencia), con la fotografía y la firma que contiene; acta de nacimiento; firma autógrafa y firma electrónica.
- Contacto y domicilio: domicilio completo, comprobante de domicilio, teléfonos y correos.
- Fiscales: régimen fiscal, uso de CFDI y Constancia de Situación Fiscal.
- Familiares: estado civil, régimen matrimonial, acta de matrimonio y datos de su cónyuge.
- Laborales: empresa, puesto, profesión, y domicilio, teléfono, correo y RFC de la empresa.
- Financieros y patrimoniales (sección 4): ingresos mensuales; forma de pago; tipo de crédito (bancario, Infonavit, Fovissste o Cofinavit), institución y monto; banco, titular, cuenta y CLABE; estados de cuenta; comprobantes de pago y de devolución; su plan de pagos y su historial de pagos; el inmueble que adquiere y su precio.
- Prevención de lavado de dinero: actividad u ocupación, si actúa por cuenta propia o por encargo de alguien, y los datos del beneficiario controlador (la persona que, en último término, recibe el beneficio de la compra o la controla).
- Si la parte es una empresa: acta constitutiva, poderes, inscripción en el Registro Público, y la identificación y el comprobante de domicilio de su representante.
- Biométricos (sensibles): imagen de su rostro con prueba de vida y su comparación con la fotografía de su identificación, cuando verifica su identidad para firmar electrónicamente (sección 4).
- Firma electrónica: los datos del sobre de firma (nombre y correo de quienes firman, y fecha y estado de cada firma) y, en la oferta y en los documentos de una cancelación, el certificado de firma de nuestro proveedor, que dice quién firmó, cuándo, desde qué dirección IP y con qué verificación.
- Documentos de la operación: cotización, oferta y contratos firmados, documentos de cancelación, escritura, acta de entrega-recepción, garantías y solicitudes de postventa.

Nuestro sistema puede capturar de su identificación oficial datos como el tipo y número de identificación, la CURP, la fecha y el lugar de nacimiento y la vigencia (sección 8). Lo capturado en un proyecto se usa también en los documentos de sus compras en otros proyectos del grupo.

3.4 Personas cuyos datos nos da un cliente

Para integrar el expediente, el cliente nos da datos de otras personas: sus referencias personales y laborales (nombre, correo y celular), su cónyuge (nombre, RFC y CURP) y el beneficiario controlador. Quien nos da datos de otra persona debe avisarle y mostrarle este aviso.

3.5 Vecinos de nuestras obras

- Nombre, teléfono, correo y domicilio.

- Su relación con la obra: vecino colindante, de enfrente, de la calle o de la colonia, comité vecinal o administración de un edificio.
- La obra, el tipo de reporte, su descripción y el lugar donde ocurre.
- Si lo llevó ante alguna autoridad, los compromisos que acordemos, la solución y si quedó conforme.
- Las notas, llamadas, visitas y compromisos que registra quien le atiende. Ese registro no se edita: las correcciones se agregan como notas nuevas.
- Si usó el formulario de nuestro sitio: que aceptó este aviso, cuándo y qué versión; y, para frenar envíos abusivos, su teléfono y un código calculado con una clave secreta a partir de su IP; la IP misma no la guardamos. El teléfono y el código se borran al año.
- Si nos escribe a la línea de WhatsApp de atención a vecinos: le registramos como vecino y guardamos los textos, su nombre de perfil y el tipo, nombre y descripción de las fotos y audios que envíe; los archivos mismos no se guardan en nuestro sistema. Si borra un mensaje, su texto se queda guardado, marcado como borrado. Al conectar esa línea a nuestro sistema se incorporaron hasta seis meses de conversaciones anteriores.

Los reportes también nos llegan por otros medios, como teléfono, en persona, por escrito, por correo o redes sociales.

3.6 Brokers, inmobiliarias y referidores

- Nombre, correos, teléfonos, inmobiliaria, proyecto de interés y forma de trabajo. Si se registra en nuestro sitio, el formulario nos llega por correo electrónico.
- Para darle de alta y trabajar con usted: su dirección, su página web o redes sociales, dónde promociona y cuántos asesores tiene; las personas de su equipo que venden; la fecha de su capacitación y la de su contrato, y, si suspendemos su cuenta, la fecha y el motivo.
- Para pagar comisiones: RFC, régimen fiscal, Constancia de Situación Fiscal, banco y CLABE (financieros), los CFDI que emite y las comisiones que le corresponden.
- Los prospectos que registra con nosotros, con la fecha del registro y hasta cuándo le corresponden; sus datos los cubre el apartado 3.2. Quien nos registra a otra persona debe avisarle y mostrarle este aviso.

3.7 Inversionistas y propietarios de terrenos

- Nombre o razón social y, si ya es cliente o prospecto, su ficha en nuestro sistema.
- El monto de su operación, el enganche cubierto, el esquema y la fecha de formalización, el tipo de operación (por ejemplo, capital semilla, aportación o compra del terreno, capital de trabajo o pago con departamentos) y cómo se paga (patrimoniales).
- Quién de POP la coordinó, la negoció y la cerró, y las notas de la operación.

3.8 Proveedores y contratistas

- Nombre o razón social, RFC, régimen fiscal y Constancia de Situación Fiscal, que validamos con su código QR ante el SAT.
- Nombre y datos de contacto de sus representantes y personal de enlace.
- Banco y CLABE (financieros).
- Contratos, órdenes de compra y de trabajo, estimaciones, adendas, facturas y pagos.

3.9 Canal de denuncias

Tratamos lo que el denunciante decida informar, que puede incluir datos de las personas que menciona. No damos a conocer la identidad del denunciante a la persona denunciada.

4. Datos sensibles, financieros y patrimoniales

Verificación biométrica de identidad (dato sensible)

Para firmar electrónicamente su oferta o los documentos de una cancelación, le pedimos verificar su identidad con nuestro proveedor de firma electrónica (DocuSign, en Estados Unidos). Usted toma una fotografía de su identificación y una de su rostro con prueba de vida, y el proveedor compara ambas.

- Consentimiento: antes de la verificación, DocuSign le muestra su pantalla de consentimiento. Si está de acuerdo, marca «Acepto» y con eso nos autoriza este tratamiento; si no, no continúa y le avisa a quien le envió el documento. El correo con el que le enviamos los documentos se lo explica.
- Finalidad única: confirmar que quien firma es usted y evitar suplantaciones. No usamos estos datos para nada más.
- Dónde queda: las fotografías y el resultado biométrico se quedan con DocuSign. POP recibe el documento firmado y los datos de firma del apartado 3.3.

Fuera de esta verificación no buscamos datos sensibles (salud, origen étnico, creencias, opiniones políticas, preferencia sexual y similares). Le pedimos no incluirlos en sus mensajes, reportes o documentos.

Datos financieros y patrimoniales

- Si es prospecto: darnos su rango de presupuesto es opcional. Si nos lo da, consiente de forma expresa que lo usemos para atender su solicitud al marcar la casilla de aceptación del formulario.
- Si es cliente: no necesitamos un consentimiento adicional para los datos que hacen falta para cumplir el contrato que firmó con nosotros (pagos, devoluciones, crédito y escrituración) ni para cumplir la ley contra el lavado de dinero o la ley fiscal. Para cualquier otro uso, se lo pediremos de forma expresa.

- Si es inversionista o propietario de un terreno: tratamos el monto y la forma de pago de su operación como parte del contrato que tiene con nosotros.
 - Si es broker o proveedor: tratamos sus datos bancarios y fiscales para pagarle y facturar, como parte de la relación que tenemos con usted.
-

5. De dónde obtenemos sus datos

Directamente de usted

- Formularios de nuestro sitio y de las páginas de cada proyecto.
- WhatsApp, chat del sitio, llamadas, correos y visitas a nuestras oficinas o salas de venta.
- Los documentos que nos entrega y lo que firma electrónicamente.

De otras fuentes

- Formularios de anuncios de Meta (Facebook e Instagram) y de Google, cuando usted los llena.
 - Brokers, inmobiliarias y personas que le refieren a nosotros, y eventos comerciales.
 - Un cliente, cuando usted es su referencia, cónyuge, copropietario o beneficiario controlador.
 - WhatsApp: al conectar a nuestro sistema la línea de un asesor o la de atención a vecinos, se incorporan hasta seis meses de conversaciones anteriores.
 - El SAT, al validar una Constancia de Situación Fiscal con su código QR.
 - Los sistemas comerciales y administrativos que POP usaba antes (entre ellos CAPI y Zoho), cuyos registros pasaron a nuestro sistema actual.
-

6. Para qué usamos sus datos

6.1 Finalidades necesarias

Son las que dan origen a nuestra relación con usted o las que nos exige la ley. Sin ellas no podemos atenderle. La última columna dice si necesitamos su consentimiento y cómo lo da.

FINALIDAD	A QUIÉN APLICA	¿REQUIERE SU CONSENTIMIENTO?
Contestar su solicitud de información, asignarle un asesor, darle seguimiento por teléfono, WhatsApp o correo, agendar citas, cotizar y apartar	Prospectos	Sí. Nos lo da al mandarnos sus datos: con la casilla de aceptación del formulario o al escribirnos o llamarnos.
Reconocer que usted es la misma persona en nuestros distintos proyectos y canales, para no duplicar su registro y para que su asesor conozca su historial con otros proyectos del grupo	Prospectos y clientes	Prospectos: sí, igual que el renglón anterior. Clientes: no, es parte de la relación que tiene con nosotros.
Preparar, firmar y administrar la oferta, el contrato y sus anexos, incluida la firma electrónica	Clientes y partes de la compra	No: lo exige su contrato. La verificación biométrica sí lo requiere: lo da con «Acepto» en la pantalla de DocuSign (sección 4).
Integrar y custodiar su expediente y verificar sus referencias; identificarle y cumplir las obligaciones de la ley contra el lavado de dinero (sección 7)	Clientes, partes de la compra y personas que nos da un cliente	No: lo exige la ley.
Cobrar, conciliar pagos, hacer devoluciones y emitir facturas (también por copropietario)	Clientes	No: lo exigen su contrato y la ley fiscal.
Tramitar el crédito que usted solicite, escriturar y entregar el inmueble	Clientes	No: lo exige su contrato.
Dar garantía y atención postventa; cancelar una compra y devolver lo que proceda	Clientes	No: lo exige su contrato.
Recibir, investigar, atender y cerrar reportes de vecinos	Vecinos	Sí. Nos lo da al hacernos su reporte.
Dar de alta, registrar a los clientes que traen, y pagar y facturar comisiones	Brokers e inmobiliarias	No: es parte de la relación que tiene con nosotros.
Formalizar y administrar su inversión o la operación de su terreno	Inversionistas y propietarios de terrenos	No: lo exige su contrato.
Contratar, recibir bienes y servicios, y pagar	Proveedores y contratistas	No: lo exige su contrato.

FINALIDAD	A QUIÉN APLICA	¿REQUIERE SU CONSENTIMIENTO?
Recibir e investigar denuncias éticas	Denunciantes y personas mencionadas	Del denunciante, sí: nos lo da al presentar la denuncia.
Mostrar el sitio, recordar su idioma, atender el chat, registrar las descargas de documentos y proteger los formularios contra envíos automáticos o abusivos	Visitantes	Sí, de forma tácita: al usar el sitio, con las cookies necesarias (sección 10).
Mantener, desarrollar, corregir y proteger nuestros sistemas: control de acceso, registro de cambios y respaldos cifrados	Todos	No: la ley nos obliga a proteger sus datos.
Cumplir obligaciones fiscales, atender requerimientos de autoridades y defender nuestros derechos	Todos	No: lo exige la ley.

6.2 Finalidades opcionales (puede negarse)

Estas finalidades no son necesarias para nuestra relación con usted. Puede negarse a ellas, ahora o después, sin que eso afecte su solicitud, su compra o su trámite:

- Enviarle publicidad, promociones, invitaciones a eventos e información de otros proyectos de POP, por correo, WhatsApp o teléfono, incluso si ya no continuó con el proyecto que le interesó.
- Felicitarle en su cumpleaños o aniversario. Su asesor ve esas fechas. Su fecha de nacimiento sale de su expediente si ya es cliente; si no, de su ficha o de nuestro registro de personas.
- Relacionar su visita a nuestro sitio con los datos que envíe en un formulario de Zoho, para conocer mejor su interés (sección 10).

6.3 Cómo negarse a las finalidades opcionales

- Escriba a juridico@popinvestments.com con el asunto «No publicidad», o pídaselo a su asesor. Lo anotamos en nuestro sistema y dejamos de enviarle publicidad y felicitaciones por cualquier medio.
- Relación de su visita con los formularios de Zoho: bloquee o borre las cookies de Zoho en la configuración de su navegador (sección 10).

7. Prevención de lavado de dinero y otras obligaciones legales

El desarrollo y la venta de inmuebles son actividades vulnerables según la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Por eso, en los casos y montos que la ley exige, cuando usted compra estamos obligados a:

- identificarle y guardar copia de sus documentos;
- conocer su actividad u ocupación y si actúa por cuenta propia o por encargo de alguien y, en su caso, identificar al beneficiario controlador;
- conservar su expediente por al menos 10 años desde la operación;
- presentar los avisos que la ley exige a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por medio del SAT.

Estos tratamientos no requieren su consentimiento. Mientras dure la obligación legal, tampoco procede cancelar esos datos ni oponerse a su uso. Si usted no entrega la información que la ley exige, no podremos realizar la operación.

También conservamos los datos y documentos que respaldan nuestra contabilidad y facturación durante los plazos que fija la ley fiscal.

8. Inteligencia artificial y decisiones automatizadas

Usamos herramientas de inteligencia artificial de Anthropic (Estados Unidos), que actúan sólo por cuenta de POP, para:

- leer los documentos que nos entrega (identificaciones, comprobantes, constancias fiscales, contratos, adendas, estimaciones y facturas) y capturar sus datos en nuestro sistema. En la ficha del cliente, la captura llena sólo los datos que faltaban; si un dato leído no coincide con el de la ficha, no lo cambia y una persona lo revisa. Cuando leemos expedientes en lote, lo leído sí reemplaza lo que había en nuestro registro de personas;
- resumir para su asesor su seguimiento comercial y las conversaciones que ha tenido con nosotros, incluido su historial con otros proyectos del grupo. A esta herramienta no le mandamos su teléfono ni su correo;
- mantener y desarrollar nuestro sistema. Al hacerlo, la herramienta puede consultar los datos guardados en él.

No tomamos decisiones que le afecten de forma significativa con base sólo en un tratamiento automatizado. Si considera que así ocurrió, puede oponerse (sección 11).

9. Con quién compartimos sus datos

Compartimos sus datos con proveedores que trabajan por cuenta de POP; con las sociedades del grupo; con autoridades, notarías, fiduciarias, bancos, Infonavit, Fovissste y, en Qercia, Bono Edificaciones, cuando la ley o su compra lo requieren, y, sólo con su consentimiento, con el broker que le refirió.

9.1 Proveedores que tratan datos por cuenta de POP

Estos proveedores tratan sus datos sólo para prestarnos un servicio. Con ellos tenemos contratos o términos de servicio que incluyen confidencialidad y seguridad. Por ley, esto no es una transferencia y no requiere su consentimiento, pero queremos que sepa quiénes son y dónde están.

PROVEEDOR	SERVICIO	PAÍS
Supabase	Base de datos y archivos de nuestro sistema	Estados Unidos
Netlify	Aplicación de nuestro sistema y recepción de formularios y mensajes	Estados Unidos
GitHub	Código de nuestro sistema, con su historial, y ejecución de respaldos	Estados Unidos
Microsoft (Microsoft 365, SharePoint y Dynamics 365 Business Central)	Correo, calendarios, resguardo de respaldos cifrados, contabilidad y tesorería	Estados Unidos
Resend	Envío de correos de nuestro sistema cuando no salen por Microsoft 365	Estados Unidos
Anthropic	Inteligencia artificial (sección 8)	Estados Unidos
DocuSign	Firma electrónica y verificación biométrica de identidad	Estados Unidos
Meta Platforms, Inc. (WhatsApp Business)	Mensajería con asesores y con la línea de atención a vecinos	Estados Unidos
Zoho	Formularios de ética y los del pie del sitio de Post Venta u «Otro»; chat del sitio y su analítica de formularios, y registros comerciales anteriores	Estados Unidos
CAPI Software	Sistema administrativo anterior y sincronización de datos	México; sus archivos, en la nube de Microsoft Azure

PROVEEDOR	SERVICIO	PAÍS
Desarrollador externo de nuestro sistema	Mantenimiento y desarrollo de nuestro sistema, con acceso a sus datos	México
GoDaddy	Hospedaje del sitio web	Estados Unidos
Google (reCAPTCHA, Maps y Fonts)	Protección de formularios, mapas y tipografías	Estados Unidos
hellobox.chat	Botones de chat del sitio (WhatsApp, Messenger y Telegram)	Alemania
FaceUp	Canal de denuncias éticas	República Checa
Un proveedor autorizado de certificación del SAT	Timbrado de facturas (CFDI)	México
redirect.pizza	Redirección de atiko.mx, portiko.mx y tropiko.mx a nuestro sitio; sólo recibe su IP	Países Bajos
Redes de distribución de contenido (cdnjs, jsDelivr, unpkg, jQuery, Font Awesome y video.js)	Entrega de archivos del sitio; sólo reciben la IP necesaria para entregarlos	Varios

Las herramientas del sitio están en la sección 10.

9.2 Transferencias que no requieren su consentimiento

La ley permite estas transferencias sin su consentimiento (artículo 36 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares). Las autoridades, las notarías, las fiduciarias y las instituciones de crédito tratan sus datos conforme a las leyes que las rigen.

QUIÉN LOS RECIBE	PARA QUÉ	POR QUÉ NO REQUIERE SU CONSENTIMIENTO	PAÍS
Sociedades del grupo POP (sección 1)	Comercializar, administrar y llevar la contabilidad de los proyectos, y reconocerle entre proyectos (sección 6)	Son sociedades del mismo grupo (fracción III)	México

QUIÉN LOS RECIBE	PARA QUÉ	POR QUÉ NO REQUIERE SU CONSENTIMIENTO	PAÍS
Notaría pública	Escriturar su inmueble e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad	Lo pide el contrato que celebró con nosotros (fracciones IV y VII)	México
En Qercia: Bono Edificaciones, S.A. de C.V., y las fiduciarias de los fideicomisos dueños de los lotes	Celebrar la promesa de compraventa y escriturar su lote	Lo pide el contrato que celebra en su interés (fracción IV)	México
Banco, Infonavit, Fovissste o la institución que le otorgue crédito	Tramitar y pagar con el crédito que usted solicitó	Lo pide el contrato que celebra en su interés (fracción IV)	México
Banco Santander (México)	Pagar devoluciones, comisiones y proveedores	Es necesario para cumplir nuestra relación con usted (fracción VII)	México
Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Unidad de Inteligencia Financiera y SAT	Avisos contra el lavado de dinero y obligaciones fiscales	Lo exige la ley (fracción I)	México
Autoridades judiciales o administrativas	Atender requerimientos fundados y motivados, y defender nuestros derechos en un juicio	Lo exige la ley o es necesario para un juicio (fracciones I, V y VI)	México

9.3 Transferencias que requieren su consentimiento

QUIÉN LOS RECIBE	PARA QUÉ	CÓMO NOS DA SU CONSENTIMIENTO	PAÍS
Broker o inmobiliaria que le refirió	Informarle el avance de su compra y el precio de su inmueble, para calcular y pagar su comisión	De forma expresa, con la casilla de la oferta de compra	México

Si no da su consentimiento, no hacemos esta transferencia, y eso no afecta su compra. Puede retirarlo en cualquier momento (sección 12). Meta y Google no reciben datos de su visita a nuestro sitio para publicidad (sección 10).

9.4 Envíos al extranjero

Como se ve en las tablas, parte de sus datos se guarda o se procesa fuera de México: sobre todo en Estados Unidos, y también en Alemania (botones de chat), Países Bajos (redirect.pizza) y República Checa (canal de denuncias). Con nuestros proveedores tenemos contratos o términos de servicio que incluyen confidencialidad y seguridad. Las redes de distribución de contenido sólo reciben la IP necesaria para entregar los archivos del sitio.

10. Cookies y otras tecnologías del sitio

Las cookies son pequeños archivos que un sitio guarda en su navegador para reconocerle. Con ellas y con otras tecnologías del sitio se obtienen datos personales: su IP, su navegador y dispositivo, identificadores únicos y las páginas que visita.

En nuestro sitio no usamos herramientas de publicidad ni grabamos su navegación, y Meta y Google no reciben datos de su visita para publicidad ni para analítica: Google sólo recibe lo que necesitan reCAPTCHA, Maps y Fonts para funcionar. La única analítica es la de Zoho, que relaciona su visita con lo que envíe en un formulario de Zoho. Si en el futuro queremos usar herramientas de analítica o de publicidad, antes le pediremos su consentimiento con un aviso de cookies y actualizaremos este aviso.

HERRAMIENTA	PROVEEDOR Y PAÍS	TIPO	PARA QUÉ	COOKIES E IDENTIFICADORES
Selector de idioma	Propio del sitio	Necesaria	Recordar su idioma	pll_language
Google reCAPTCHA	Google, Estados Unidos	Necesaria	Distinguir personas de programas automáticos en los formularios	_GRECAPTCHA y señales del dispositivo
Zoho SalesIQ y analítica de formularios de Zoho	Zoho, Estados Unidos	Funcional y analítica	Chat del sitio; relaciona su visita con el nombre y el correo que envíe en un formulario de Zoho	Cookies de Zoho SalesIQ, que Zoho describe en zoho.com/privacy
Botones de chat	hellobox.chat, Alemania	Funcional	Abrir WhatsApp, Messenger o Telegram desde el sitio	Su IP
Google Maps y Google Fonts (páginas de Átiko y Pórtiko)	Google, Estados Unidos	Funcional	Mostrar mapas y tipografías	Su IP

HERRAMIENTA	PROVEEDOR Y PAÍS	TIPO	PARA QUÉ	COOKIES E IDENTIFICADORES
Descarga de documentos	Propio del sitio	Funcional	Registrar las descargas (por ejemplo, del código de ética)	Su IP
Datos de campaña de los formularios de Átiko y Pórtiko	Propio del sitio	Funcional	Recordar, mientras dura su visita, de qué anuncio llegó, para mandarlo junto con el formulario	Almacenamiento de la sesión del navegador; se borra al cerrar la pestaña

La duración de cada cookie la fija su proveedor; puede verla y borrarla en su navegador.

Cómo desactivarlas

En la configuración de privacidad de su navegador puede bloquear o borrar cookies, y bloquear las de terceros. Si bloquea todas, algunas partes del sitio, como los formularios, podrían no funcionar.

Correos

Los correos que manda nuestro sistema no llevan imágenes invisibles para saber si los abrió.

11. Sus derechos ARCO

Usted puede, en cualquier momento:

- Acceder a sus datos y conocer cómo los tratamos.
- Rectificar sus datos si son inexactos, están incompletos o no están actualizados.
- Cancelar sus datos para que dejemos de tenerlos.
- Oponerse a que los usemos por una causa legítima, o cuando un tratamiento automatizado sin intervención humana le afecte de forma significativa.

Cómo presentar su solicitud

Envíe su solicitud a juridico@popinvestments.com o entréguela por escrito en nuestro domicilio. Debe incluir:

- su nombre y un correo o domicilio para recibir la respuesta;
- copia de su identificación oficial o, si actúa por medio de un representante, su identificación y el documento que acredite la representación (instrumento público o carta poder firmada ante dos testigos);
- el derecho que quiere ejercer o lo que nos pide;

- la descripción clara de los datos a los que se refiere (no hace falta si pide acceso);
- cualquier dato que nos ayude a localizarlos, como el proyecto, la unidad o el medio por el que nos contactó;
- si pide rectificar, el cambio que solicita y el documento que lo respalde.

Si falta algo, se lo pediremos una sola vez.

Plazos y respuesta

- Le respondemos en un máximo de 20 días hábiles desde que recibimos su solicitud.
- Si procede, la hacemos efectiva en los 15 días hábiles siguientes a la respuesta.
- Podemos ampliar cada plazo una sola vez, por un periodo igual, si el caso lo justifica; se lo diremos dentro del primer plazo.
- Le respondemos por el mismo medio por el que presentó su solicitud.
- El acceso se entrega por correo en un archivo electrónico de uso común, o en copias simples en nuestro domicilio, después de verificar su identidad.

Costo

El trámite es gratuito. Sólo le cobraríamos en dos casos: el costo de copias o envío, si pide copias físicas (si nos da un medio electrónico para entregarle sus datos, no hay costo), y, si repite la misma solicitud en menos de 12 meses, un monto que no excederá de tres Unidades de Medida y Actualización, salvo que el aviso haya cambiado de fondo.

Cuándo no podemos atender una solicitud

- Cuando no se acredita la identidad del titular o de su representante.
- Cuando los datos son necesarios para cumplir un contrato vigente con usted, o la ley nos obliga a conservarlos (por ejemplo, el expediente contra el lavado de dinero o los registros fiscales). En ese caso seguiremos usándolos sólo para cumplir ese contrato u obligación; al terminar, los bloquearemos y después los suprimiremos.
- Cuando atenderla afectaría derechos de otra persona (por ejemplo, la identidad de quien presentó una denuncia).
- Cuando una autoridad o la ley lo impiden.

Si negamos su solicitud, total o parcialmente, le explicaremos el motivo.

12. Cómo revocar su consentimiento

Puede retirar en cualquier momento el consentimiento que nos dio, escribiendo a juridico@popinvestments.com o entregando un escrito en nuestro domicilio. La solicitud lleva los mismos datos que una solicitud ARCO y se atiende en los mismos plazos, sin costo.

La revocación no tiene efectos hacia atrás. Si se refiere a datos necesarios para un contrato vigente o para cumplir la ley, no podremos dejar de usarlos mientras dure esa obligación, y se lo explicaremos. Si se refiere a datos necesarios para atender su solicitud de información, ya no podremos darle seguimiento.

13. Cómo limitar el uso o la divulgación de sus datos

Además de sus derechos ARCO, tiene estas opciones:

- No recibir publicidad: pídaselo a su asesor o escriba a juridico@popinvestments.com, y no le enviaremos publicidad ni usaremos sus datos con fines de mercadotecnia. Es también su derecho conforme al artículo 16 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.
 - Registro Público para Evitar Publicidad de la PROFECO: puede inscribir su teléfono en repep.profeco.gob.mx para no recibir llamadas publicitarias.
 - Cookies: puede bloquearlas o borrarlas en su navegador (sección 10).
-

14. Cuánto tiempo conservamos sus datos

Conservamos sus datos sólo mientras los necesitamos para la finalidad para la que los obtuvimos y durante los plazos que fija la ley. Al vencer el plazo, los bloqueamos y después los suprimimos.

DATOS	PLAZO
Prospectos que no compraron	10 años desde el último contacto. Si se negó a la publicidad, guardamos sólo lo necesario para respetar su negativa.
Constancias de los formularios del sitio (códigos de IP y de red, teléfono y código del correo)	1 año desde el envío
Expediente del cliente y documentos de la operación	Mientras duren el contrato, la garantía y la postventa, y al menos 10 años desde la operación (ley contra el lavado de dinero)

DATOS	PLAZO
Datos de un incumplimiento del contrato (atrasos, cobranza o cancelación por falta de pago)	72 meses desde el incumplimiento, salvo lo que deba conservarse por la ley contra el lavado de dinero
Datos fiscales y contables (clientes, brokers, inversionistas y proveedores)	Los plazos de la ley fiscal; en general, 5 años desde la presentación de la declaración correspondiente
Verificación biométrica	La guarda DocuSign, nuestro proveedor de firma, el tiempo que fijan sus términos de servicio; POP no recibe las fotografías ni el resultado biométrico
Reportes de vecinos	2 años después de cerrar el reporte o de terminar la obra, lo que ocurra después
Denuncias éticas	5 años desde que se cierra la denuncia
Datos que dejan las cookies	Lo que dura cada cookie, que fija su proveedor; puede verla y borrarla en su navegador (sección 10)
Respaldos y bitácora de cambios del sistema	Las copias en respaldos cifrados y en la bitácora de cambios no se usan más que para restaurar el sistema o atender responsabilidades legales. Se conservan bloqueadas hasta 10 años y después se eliminan. La bitácora no se puede modificar desde el sistema y se sella cada día.

15. Cómo protegemos sus datos

Aplicamos medidas administrativas, técnicas y físicas: permisos por función, cifrado de los respaldos, una bitácora que registra quién cambió cada dato, cuándo y qué valor tenía antes, y obligaciones de confidencialidad. Si ocurriera una vulneración de seguridad que afecte de forma significativa sus derechos, se lo informaremos de inmediato para que pueda protegerse.

16. Menores de edad

Nuestro sitio y nuestros servicios están dirigidos a personas mayores de edad. No recabamos a sabiendas datos de menores.

17. Cambios a este aviso

- Publicaremos cualquier cambio en popinvestments.com/aviso-de-privacidad, con su fecha de actualización arriba.
- Las versiones anteriores quedarán disponibles al pie de esa página.
- Si el cambio es de fondo, también avisaremos por correo a nuestros clientes.
- Le pediremos su consentimiento otra vez cuando la ley lo requiera; por ejemplo, si queremos usar sus datos para una finalidad nueva, o si empezamos a tratar datos sensibles, financieros o patrimoniales que no estén en este aviso.

18. Autoridad y leyes aplicables

La autoridad en la materia es la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno.

- Si no atendimos debidamente su solicitud ARCO o no le respondimos, puede presentarle una solicitud de protección de datos dentro de los 15 días hábiles siguientes a que reciba nuestra respuesta o a que venza el plazo para darla (artículo 40 de la ley).
- Si considera que incumplimos la ley de cualquier otra forma, puede pedirle que inicie un procedimiento de verificación (artículo 54).

Este aviso se rige por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de marzo de 2025, con su reforma del 14 de noviembre de 2025; por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; por la Ley Federal de Protección al Consumidor, y por la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021.

Última actualización: 17 de octubre de 2026.

Versiones anteriores: [aviso del 1 de enero de 2025 \(PDF\)](#).